

ERFOLGREICH VERMITTELT durch Frau Birgit Prohaska

2700 Wiener Neustadt

€ 365.827,00

4 Zimmer

ca. 108,00 m²



OBJEKTBSCHREIBUNG

MABA EINFAMILIENHAUS - HOCHWERTIGE WOHNQUALITÄT DIE ÜBERZEUGT

Objekt-Aufteilung:

EG: geräumiger heller Vorraum, Fenster WC mit Handwaschbecken, lichtdurchflutete Küche mit Ausgang in den Garten, Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse OG: alle Zimmer zentral begehbar, 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer mit begehbarer Garderobe, hochwertiges helles Bad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC KG: voll unterkellert 2 PKW-Stellplätze

Technik und Baubeschreibung

Photovoltaikanlage, Luft-Wärmepumpe Fußbodenheizung im gesamten Haus inklusive Keller Außenwände: Ziegelit Fertigteilwände hoch schalldämmend und wärmespeichernd. Dach: Flachdachkonstruktion Fenster: Kunststofffenster, 3fach Verglasung, automatische Aussenjalousien im gesamten Haus.

Lage und Infrastruktur:

Das Haus befindet sich in einer schönen, neuen Wohnanlage für junge Familien. Ein ca. 5.600 m² großer Einfamilienhauspark mit Kinderspielplatz, welcher nur für die Bewohner dieser Anlage zur Verfügung steht. Ausgezeichnete Infrastruktur: wenige Gehminuten zum Autobus, 5 km zum Bahnhof, wenige Gehminuten zum Kindergarten und Einkaufszentren wie Lidl, Spar usw. Optimale Wohnbauförderung - 100 Punkte -

weitere Details:

WEITERE HÄUSER MIT UNTERSCHIEDLICHSTEN GESTALTUNGSVARIATIONEN AUF UNSERER HOMEPAGE www.IMMO-CONTRACT.com

Größen: von ca. 108m² bis 123m² Wohnfläche Grundgröße: von ca. 400 m² bis 868 m² Grund
 Belagsfertige Ausführung: € 365.827,- Erd- und Obergeschoss schlüsselfertige Ausführung zuzügl. € 24.900,- somit Gesamtpreis (EG + OG) € 390.727,- Keller schlüsselfertige Ausführung zuzügl. € 13.000,- zuzügl. einmalige Aufschließungsgebühr von € 9.700,-

bitte sehen Sie sich das beigefügte, aussagekräftige INFORMATIONSVIDEO an!

...alles weitere zeige ich Ihnen gerne persönlich bei der Besichtigung. Ich nehme mir individuell für Sie persönlich Zeit! Vereinbaren Sie mit mir einen unverbindlichen Termin, um in aller Ruhe diese Gelegenheit zu entdecken, ich freue mich auf Sie! Für weitere Informationen, Besichtigungen und **Finanzierung** steht Ihnen Frau Birgit Prohaska unter 050 450-620 oder 0676/841 420 621 gerne zur Verfügung. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:36.13 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf:BFaktor Gesamtenergieeffizienz:0.64 Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:A+

Objektnummer	2000/31438	Objektart	Haus (Einfamilienhaus)
Baujahr	ca. 2018	Vermarktung	Kauf
Grundfläche	ca. 868,00 m²	Wohnfläche	ca. 108,00 m²
Kellerfläche	ca. 60,00 m²	Zimmer	4
WC	2	HWB Klasse	B
fGEE Klasse	A+	Heizung	Zentralheizung mit Wärmepumpe
Bad	1	Terrasse	1
Freistellplätze	2	HWB Wert	36,13 kWh/m²a
fGEE Wert	0.64		

Birgit Prohaska

Birgit.Prohaska@IMMO-
CONTRACT.com

+43 676/841 420-621

www.IMMO-CONTRACT.com

